

# 2002. 主要業務報告

2001. 12.

建 築 課

# 報 告 順 序

I . 一 般 現 況

II . 主要業務推進實績

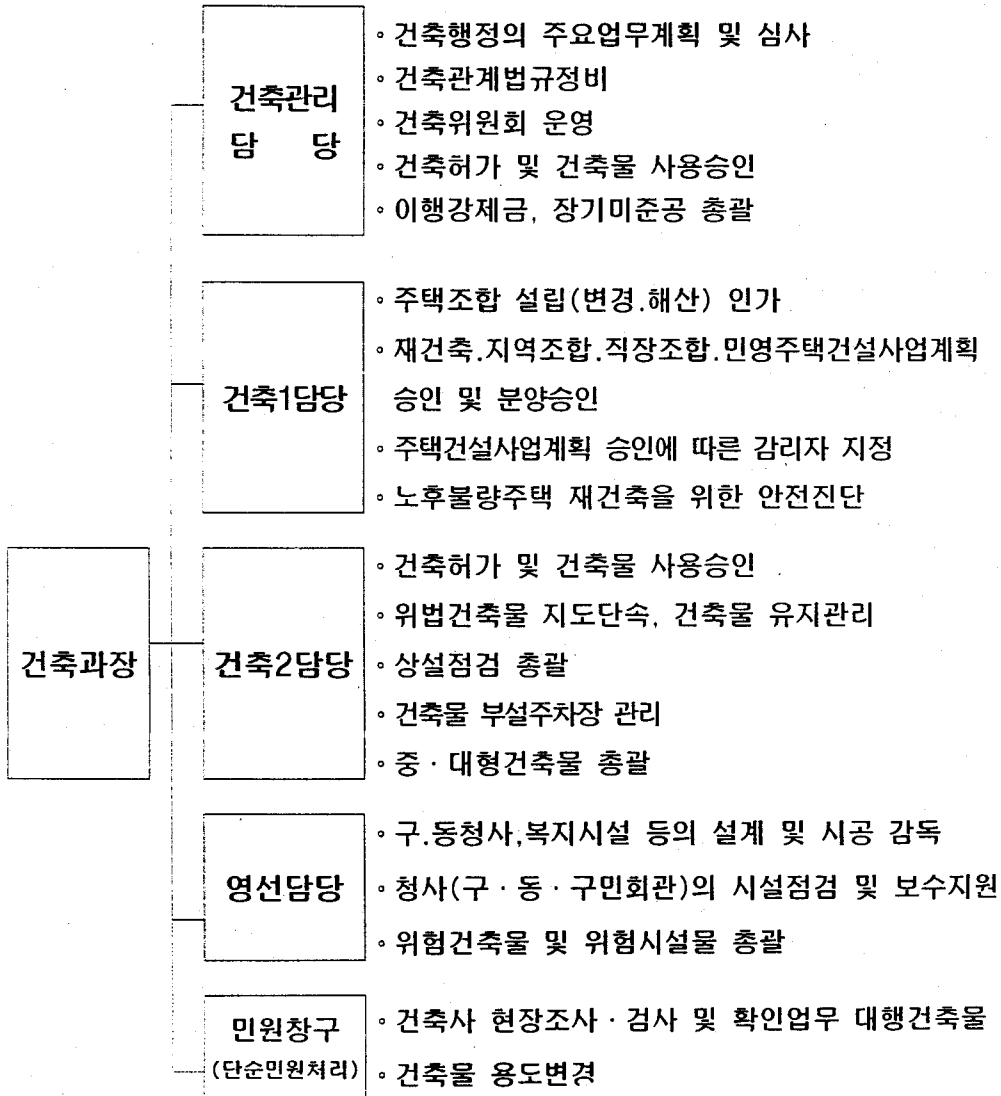
(2001.1.1~2001.10.31)

III . 2002・主要業務推進計劃

IV . 기타 主要業務

# 1. 一般現況

## 1. 건축과 직제



## 2. 직원현황

(2001. 10. 31현재)

구 분	총계	5 급	6 급	7 급	8 급	9 급	9등급 (기능직)
정 원	28	1	4	10	8	5	0
현 원	29	1	4	9	10	5	0

## 3. 건축사사무소 등록현황 (2001. 10. 31현재)

□ 건축사사무소 : 72개소

□ 건축사 : 83명

## 4. 위원회 현황

〈건축위원회〉 - 근거 : 건축법 제4조

(2001. 10. 31현재)

계	건축위원회	건축소위원 (굴토계획심의)	비 고
16명	13명	3명	

〈건축분쟁조정위원회〉 - 근거 : 건축법 제76조의2 (2001. 10. 31현재)

위 원	법 률	학 계	건 축	공무원	비 고
11명	1명	2명	6명	2명	

## II. 주요업무 추진실적

### 1. 건축물 허가 및 사용승인 현황

(2001.10.31현재)

구 분	건축허가		사용승인		비 고
	동수	전년대비(%)	동수	전년대비(%)	
계	241	230	141	129	
단독주택	10	250	10	143	
다가구주택	99	275	60	128	
다세대주택	58	527	24	400	
일반건축	74	137	47	98	
연립주택	0	0	0	0	
민영주택	11/872	35	6/773	25	동수/세대수

### 2. 건축심의 실적

구분 년도	신청건수	심 의 결 과					비 고
		원안통과	조건부	재 심	반 려	기 타	
2001.1.1 ~10.31	21	3	5	2		11	2000년실 적:41건

### 3. 진정민원 현황

#### □ 접수 및 처리현황

기 간	합 계	구 청	시 청	합 동	대비민	기 타	비 고
2001. 1. 1 ~ 10.31	213 (전년대비 144%)	180	7	0	15	11	2000년 진정민원 148건

#### 4. 위법건축물 조치현황

□ 건축사 현장조사.검사 및 확인업무의 대행 건축물

- 점검회수 : 년 4회(분기별 1회)
- 점검대상
  - 연면적 2,000㎡미만 건축물중 착공 및 사용승인된 건축물 100%
- 점검실적 및 조치내용 (2001. 1/4분기 ~ 2001. 3/4분기)

구분 계	점검 건수	적출 건수	위 법 내 용						조치		비 고
			지층 노출	무단 증평	무단도 용변경	주차장 위반	발코니 설치	기타	시 정	미 시 정	
건수	246	17		4	2	6	1	4	9	8	

※ 미시정 8건 조치사항 - 고발5건 이행강제금부과3건(금액9,440천원)  
 - 시정지시중 6건(금년도3/4분기 적출건임)

□ 장기 미사용승인 건축물 실적

○ 현황 (2001.1.1 ~ 2001.10.31)

구분	대 상		실 적			비 고
	대상건축물	건수	조치내용	건수	비율	
1	'98~'00 .6.30 미사용승인 및 미착공	18	허가취소	0	0 %	· 2001년도조사결과 - 허가취소예고:4건 - 미사용승인:12건 - 착공연기 : 2건
2	'82~'97 장기미사용승인	366	사용승인	4	1.36%	
			허가취소	1		
계		384		5	1.30%	

□ 중·대형건축물 점검계획 및 결과

○ 점검시기 및 정비대상

구분	점검대상	점검시기	비고
기존건축물	연면적 10,000㎡이상의 비주거용 대형건축물 (148동)	2001년 4월~ 7월	점검완료
일제점검	연면적 2,000㎡이상 10,000㎡미만의 비주거용 중형건축물 (332동)	2001년 7월~ 10월	점검완료

○ 점검실적

구분	적출		시정완료건수	비고
	건수	내용		
대형건축물	22	- 면적증가 : 3건 - 용도변경 : 1건 - 주차장 기능 미유지 : 13건 - 조경 : 2건 - 기타 : 6건(중복3건)	22	
중형건축물	21	- 용도변경 : 3건 - 주차장 기능 미유지 : 4건 - 조경 : 8건 - 가설건축물 축조등 기타 : 6건	-	시정 조치중

□ 건축 이행강제금 부과

○ 대상 : 건축법 위반 건축물에 대한 시정 명령을 받고 이행치 않은 건축물의 건축주에게 이행 강제금 부과

※ 근거 : 건축법 제83조제5항

○ 이행강제금 현황

(단위:천원)

구분	부과실적		징수실적		이의신청		체납	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
계	742	2,736,433	357	662,426	138	1,110,446	247	963,561
2000년도 이전부과	677	2,673,304	324	642,919	133	1,097,771	220	932,614
2001년도 부과	65	63,129	33	19,507	5	12,675	27	30,947

※ 2001년도 건축과태료부과 --- 31건5,338천원

### 5. 공동주택(민영·조합·재건축) 부실공사 방지실적

- 현장 시공실태 및 감리수행 실태점검(2001.1.1~2001.10.31)
  - 점검회수 및 점검건수 : 3회 36건 사업장
  - 지적사항 및 조치결과 : 감리일지 기록 미비등 25건의 지적사항 시정완료
- 우수감리자 및 현장기술자 표창(2001.1월)
  - 우수감리자 및 현장기술자 표창을 실시하여 책임의식을 갖고 공동주택 품질관리등에 최선을 다하는 분위기 조성
  - 우수감리자 : (주)영화종합기술단 건축사사무소
  - 우수현장기술자 : 문래동 LG빌리지 사업장

### 6. 공동주택 건립(민영·재건축) 활성화 실적

- 주요추진실적
  - 공동주택 건립에 따른 안내책자등 발간
    - 영등포구 홈페이지에 “주택행정안내” 게재
    - 2001. 7 : “주택행정안내 2001 발간”
  - 재건축 등 주택건설사업 주민설명회 실시 (7회)

회차	1	2	3	4	5	6	7
일시	3.6.	3.22.	5.17.	6.19.	7.24.	8.14.	10.16
장소	신길1동	당산1동	문래2동	신길3동	대림1동	대림2동	양평2동

- 사업계획승인 (민영,재건축) 현황
  - 성원연립 재건축사업(2001. 1.22)
  - 정림아파트 재건축사업(2001. 3. 5)
  - 우진아파트 재건축사업(2001. 7.20)
- 투명성 있고 신속 정확한 행정처리
  - 건축물 안전진단업체 및 감리자 선정시 주택조합 참여
    - 신길동 성원연립, 당산동 정림아파트 재건축
  - 처리기한 법정기일보다 단축하여 민원처리



## 7. 건축물 안전관리

### □ 시설물안전관리에 관한 특별법에 의한 건축물 안전관리

#### ○ 점검실시

- 점검대상 : 65개소(1종-19개소, 2종-46개소)
- 정기점검 : 51개소(1종-19개소, 2종-32개소)
- 정밀점검 : 31개소(1종- 5개소, 2종-26개소)
- ※ 점검결과 건물의 상태는 전체적으로 양호함

#### ○ 외부강사 초청 민간관리주체 실무 담당자 교육

- 일 시 : 2001.6.28
- 인 원 : 78명
- 강 사 : 시설안전기술공단 박흥신 실장

### □ 재난관리법에 의한 건축물안전관리 점검

#### ○ 대 상 : 41개소

- ※ 사설시설물 : 18개소, 건축공사장 : 23개소

#### ○ 안전점검실시

- 해 방 기 안전점검 : 2001. 2.15 ~ 2.28
- 우기대비 안전점검 : 2001. 5.15 ~ 5.30
- 점검방법 : 외부전문가와 합동

(연세대학교 비파괴 연구소 및 기술사)

#### ○ 건축물 안전관리를 위한 조치

- 재난위험건축물(E급) 3개동 철거 및 보수 완료
- 재난위험시물 관리주체로 하여금 자진 보수토록 공문발송
- 대형공사장 지적사항 8건조치 완료

### 8. 건축물 부설주차장 일제점검 실적

□ 점검대상 : 5,944개소

○ 점검기간 : 2001. 1. 1 ~ 2001. 10. 31

○ 점검결과 : 위반건수 525건 [ 시정완료 : 73건(기완료 327건)  
조 치 중 : 125건

※ 위반건물 125건중 109건은 고발조치, 무허가조치중 16건

○ 위반현황

구분	주거시 설군	영업· 업무 시설군	500㎡ 미만의 창고	기타시설 군	기능미유 지	계	비 고
2001년 이전	15	13	1	5	10	44	고발44건
2001.1.1 ~ 10. 31	8	7	4	16	46	81	고발65건

○ 추진현황 : 5회 시정조치(고발 및 위법건축물 표기의뢰 포함)

### 9. 영선사업

□ 사업내역총괄

(단위:백만원)

구 분	계		공사(신축,보수)		설 계		기 타	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
총건수	24	28,028	13	27,255	11	773		
완료	14	3,745	8	3,262	6	483		
진행중	10	24,283	5	23,993	5	290		

□ 영선사업 세부 추진실적

(2001.1.1~2001.10.31)

〈공사 완료된 사업 내역〉 ----- 8건, 총사업비 3,262백만원

공사명	위치	공사개요	사업비 (백만원)	공사기간	비고
영등포제2정보문화센터 건축공사	대림1동 899-2 (동사무소)	지상3층 개보수, 지상4 층 증축(시설면적:452㎡)	123	2000.11.27 ~ 2001. 1.25	
영등포1동복지관 개·보수공사	영등포1동 618-12	지상4층/지하1층 (시설면적:802㎡)	143	2000.11.22 ~ 2001. 2.28	
대방역 시범공중화장실 신축공사	신길7동 1373	지상1층(연면적:69㎡)	131	2000.11. 8 ~ 2001. 5. 7	
동기능 전환에 따른 주민복지센터 시설공사	영등포1동 외 17개동	기존 동청사 내부시설 개보수	2,416	2000.10.26 ~ 2001. 8.25	
도림1동 외 5개 복지관 개보수공사	도림1동, 양평2동, 신길6·7동, 대림 1·2동 복지관	지상2~5층/지하1층 (총연면적 2,033㎡)	109	2001. 7. 5 ~ 2001. 9.17	
영등포3동 독서실 외 4개소 현대화공사	영등포3동, 양평2동 대림1·2동, 도림1동 독서실	기존독서실 내부 개보수 (총시설면적 1,562㎡)	229	2001. 8. 3 ~ 2001.10.16	
구의회 및 구민회관 건물 도장공사	당산동3가 3	지상3층/지하2층 (도장면적 6,880㎡)	73	2001. 8. 4 ~ 2001. 9.17	
문화예술회관 전시실 내부 보수공사	영등포동 582-3	지상1층 전시실 내부 시설 보수	38	2001. 9.13 ~ 2001.10.10	

〈설계 및 기타 영선업무 추진 내역〉 ----- 6건, 총사업비:483백만원

건명	위치	용역개요	사업비 (백만원)	공사기간	비고
영등포3동 및 대림2동 청사 증축설계 용역	영등포3동 및 대림2동	지상3층 증축 (증축면적:343㎡)	17	2000.12.30 ~ 2001. 1.28	
구민체육센터 신축 실시설계 용역	신길5동 426-3 외 3필지	지상3층 / 지하2층 (연면적:8,323㎡)	168	2000.10.18 ~ 2001. 6.28	
신길종합사회복지관 신축 설계용역	신길1동 465-1,2	지상3층 / 지하2층 (연면적:5,643㎡)	264	2000.12.30 ~ 2001. 8.25	
당산공원 공중화장실 건립 실시설계 용역	당산동6가 120-10 일대	지상1층 (연면적:100㎡)	10	2001. 5. 2 ~ 2001. 8.28	
신길5동 청사 증축 및 영등포3동 독서실 외 4개소 현대화공사 설계 용역	신길5동청사 및 대림1·2, 영등포 3, 양평2, 도림1 동 독서실	증 축: 3층, 315㎡ 현대화: 총연면적 1,557㎡	22	2001. 4.21 ~ 2001. 6.19	
건축물현황도면 작성용역 (교통장애인협회 건물)	신길2동 107-2	지상3층 (연면적:883㎡)	2	2001. 5.14 ~ 2001. 5.21	

□ **진행중인 사업 현황**

- 설계용역 ----- 5건, 총사업비 : 290백만원  
 도림2동청사 감리용역(34), 해태어린이집 재건축(93),  
 구립경로당 4개소 신축(105), 공동리지원센터 신축(53),  
 하수기동반 대기실 신축( 5),
- 시설공사 ----- 5건, 총사업비 : 23,993백만원  
 도림2동청사 신축공사(2,238), 구민체육센터 신축(12,930),  
 신길종합사회복지관 신축(8,310), 당산공원 공중화장실 신축(155),  
 신길5동청사 증축(360),

**10. 주택·건축행정서비스 제고방안 추진실적**

□ **전화리콜제 실시**

- 실 시 : 2000. 1. 13.
- 실 적 : 2001. 1.1~2001.10.31일까지 (1543건)
- 운영효과 : 민원신뢰 확보 및 담당자와 반드시 통화됨으로  
 업무효율 증대

월 계	2001년									
	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월
1,543	34	242	200	178	160	195	178	177	101	78

□ **민원상담실 운영**

- 실 시 : 2000. 2. 3.
- 운영효과 : 우리구 건축과를 찾아오는 구민에게 안락한 공간을 제공  
 하여 성실한 상담이 될 수 있도록 민원 만족유도

□ 건축행정 홈페이지 개설

- 실 시 : 2000. 3. 16.
- 운영내용 : 구청 홈페이지 게재 건축행정 홈페이지 개설  
- 건축·주택·안전관리 행정안내, 민원상담 등

□ 불편·부조리 염서 시행

- 실 시 : 2000. 2. 16.
- 운영효과 : 건축 인·허가후 불편,부조리 신고를 받으므로 민원서  
비스 향상과 구조적 부조리 개연성 배제

□ 건축 이동 민원실 추진 실적

(2001.1.1 ~10.30)

구 분	계	건축신고	용도변경	주차장	기타
상담 및 처리	82건	39건	14건	6건	23건

□ 건축 주택행정안내를 위한 책자발간 배부

- 건축물안전관리 책자 발간
  - 발간일 : 2001년6월
  - 내 용 : 안전관리법령, 건축물유지관리일반 및 안전점검
- 건축주택행정안내 2001
  - 발간일 : 2001년7월
  - 내 용 : 사업승인 및 지구단위계획 안내
- 건축관련안내책자 발간
  - 발간일 : 2001년10월
  - 내 용 :건축행정안내

### III. 2002년 주요업무추진계획

#### 기본목표

- 위법건축물의 사전예방으로 재산권 피해 최소화
- 공동주택(민영·재건축)건립 활성화 및 부실공사예방
- 시설물(공사장 등) 유지관리강화로 안전사고 사전예방
- 친절·투명·신속한 건축행정으로 구민에 대한 서비스 제고

#### 1. 위법건축물 정비계획

##### □ 건축사조사 검사 및 확인업무의 대행

- 대 상 : 연면적 2,000㎡이하인 건축물
- 점검반 편성운영
  - 서울시 상설점검 계획에 의거 2~3명 건축직 공무원 해당구 파견
  - ※ 구간 교체점검으로 인·허가 공무원 부조리의혹 제거 및 객관성 확보
- 점검시기 : 매분기 착공계 접수 및 사용승인된 건축물에 대하여 다음분기 초에 100% 점검
- 조 치
  - 위반사항적출
    - 1차 : 시정지시 및 시정촉구 지시 (1개월간)
    - 2차 : 이행강제금 부과예고 및 건축주고발 및 시정촉구지시, 감리 건축사 행정조치 의뢰
    - 3차 : 이행강제금 부과 및 위법건축물 표기 단전.단수.단전화 의뢰

□ 장기미준공 건축물의 정리추진

- 대 상
  - 2000년도 건축 허가후 미 착공된 건축물
  - '99년도 건축허가후 착공신고되어 미사용승인된 건축물(미준공)
- 기 간 : 2002. 9. 1 ~ 10.31
- 방 법
  - 총괄담당, 팀원을 구성하여 현장조사
  - 담당기간·방법등에 대하여 별도계획 수립 시행
- 처리내용
  - 사용승인가능 건축물 : 사용승인신청 제출 독려하여 사용승인  
처리후 건축물대장 등재
  - 위법건축물 : 위법사항 시정 계도 및 행정조치 병행 실시  
하반기에 '99년 미사용승인 건축물 및 2000년 미착공된  
건축물에 대하여 조사계획수립 시행예정

□ 중대형 건축물의 점검계획

○ 점검시기 및 정비대상

구 분	점 검 대 상	점검시기	비 고
기존건축물	연면적 10,000㎡이상의 비주거용 대형건축물	2002년 4월~ 7월	
	연면적 2,000㎡이상 10,000㎡미만의 비주거용 중형건축물	2002년 7월~ 9월 예정	

○ 세부시행계획

- 계획수립 : 2002년 3월중 점검계획 수립
- 주요단속대상
  - 대형빌딩, 백화점, 호텔, 오피스텔 등 위락·업무시설에 대한  
불법구조변경 및 무단용도변경 사항 등

- 적법한 유지관리를 위한 사전홍보 및 행정지도 강화
  - 반상회보에 점검계획을 게재하여 주민들에게 홍보
  - 점검전 건축주들에게 사전점검 예정을 통보
  - 건축물 사용승인시에 향후 유지관리시 적법하게 관리토록함은 물론 위법관리에 대한 벌칙규정 등을 사전 안내하여 위반건축물이 최소화 되도록 행정지도
- 위반사항 적출시 조치
  - 1차 : 시정지시 및 시정촉구 지시(약1개월간)
  - 2차 : 이행강제금 부과 예고, 건축주 고발 및 시정촉구 지시
  - 3차 : 이행강제금 부과 및 위법건축물 표기, 단전, 단수, 단전화 조치 의뢰,

□ 이행강제금 부과 및 징수

○ 대 상

- '93 ~ 2001년까지 이행강제금 부과후 체납된 건축물
- 2002년도 신발생 이행강제금 부과대상 건축물

○ 방 법

- 기부과된 이행강제금 체납자에 대한 징수
  - 1차 : 이행강제금 납부 독촉, 위법건축물 시정지시 및 재산 압류예고
  - 2차 : 재산압류
- 2002 년도 이행강제금 부과
  - 기부과된 건축물에 대하여는 위반사항 미 시정시 이행강제금 1회 부과
  - 신발생 이행강제금 부과 대상은 관련규정에 의거 조치



## 2. 공동주택(민영·조합·재건축) 부실공사 방지대책

### □ 대상

- 공동주택(민영·조합·재건축) 건설공사장

### □ 추진방향

- 주택건설촉진법 규정에 따른 현장점검 강화
- 부실공사 근절을 위한 예방, 지도 및 홍보 주력
- 사업주체, 시공사, 공사감리자 교육철저

### □ 세부추진계획

- 분기별 현장점검 실시
  - 점검반 편성 및 운영
    - 편성 : 2개조 4명으로 편성
    - 운영 : 건축과장 책임하에 운영
- 주요 점검사항
  - 공사 감리자 구성 및 운영 사항
  - 시공관리
  - 기술검토 및 자재품질관리
  - 현장관리상태 등 기타

## 3. 공동주택건립에 따른 지구단위계획수립 대상토지에 대한 홍보계획 수립

### □ 대상

- 공동주택(민영·조합·재건축)

### □ 추진방향

- 공동주택 건립에 따른 지구단위계획수립 대상 및 절차에 대한 구민홍보 강화
- 정확하고 신속한 민원처리로 구민에 대한 행정서비스 강화

□ 세부추진계획

- 공동주택 지구단위계획 관련 안내책자 발간 및 홍보
  - 홍보시기 · 재건축 : 재건축을 위한 안전진단 신청시
  - 조합아파트 : 조합설립인가 신청시
  - 민영아파트 : 건축위원회 심의 또는 사업계획승인 신청시
  - 관련자료신청 등 상담시(수시)
- 복잡하고 까다로운 지구단위계획 등 주택건설사업 추진절차를 직접 주민들에게 찾아가서 알기 쉽게 설명하는 「주택건설사업 주민 설명회」를 매월 1회 이상 실시
- 정확하고 신속한 민원처리
  - 관련부서 협의시 협의기간이 단축되도록 수시 확인
  - 민원서류 접수시 신속히 검토후 미비사항 등 안내

4 . 시설물의 안전관리 계획

□ 기존건축물의 안전관리

- 대 상 (근거 : 시설물의안전관리에관한특별법 제6조)
  - 1종건축물 : 21층이상 또는 연면적 5만 $m^2$ 이상 건축물
  - 2종건축물 : 16층이상 또는 연면적 3만 $m^2$ 이상의 건축물, 연면적 5천 $m^2$ ~3만 $m^2$ 의 다중이용시설물
- 방 법 : 관리주체의 책임으로 전문가에 의한 점검, 진단의 주기적 실시
  - 점 검 : 정기점검은 연2회(반기별1회)이상, 정밀점검은 3년마다 1회
  - 정밀안전진단 : 준공 10년경과 매5년마다 실시(1종 건축물의 경우)

□ 건축물안전관리를 위한 행정지도 및 교육

- 건축물안전관리 책자발간 배포 및 방법 사전안내
- 안전관리계획 이행여부 확인점검
- 건축물 안전관리 책자발간 - 약 600부 (소요예산1,800천원)
- 안전관리 교육실시
  - 대상 [ 시설물의안전관리에관한특별법1·2종 시설물담당  
대형건축공사장 감리자 및 시공자

□ 대형건축공사장 안전관리

○ 대 상

- 건축, 주택공사장

○ 안전점검실시

- 우기, 동절기대비 안전점검

○ 점검방법 : 담당직원 및 외부전문가 합동점검

○ 현장 안전관리대책

- 공사시공 철저 및 주변민원 예방
  - 공사현장별 책임공무원 지정하여 주기적인 순찰로 부실시공, 민원발생 사전예방
  - 건축주, 사업주체 대표자, 감리자, 현장소장 등 관련자 안전사고 예방 행정지도
- 공사현장별 안전대책반 편성운영(현장사무소 확인점검)
  - 수방 및 월동장비 확보
  - 비상연락망 정비 : 관련기관 긴급동원 체제 확립(현장→구청)
- 굴토공사장 안전사고 예방관리
  - 계측기 설치 변위측정
  - 토압 및 지하수의 정밀측정
  - 공사장 주변 지하매설물 사전확인 및 지하매설물 도면작성 비치
- 건축관련자(시공자, 감리자) 현장상주
  - 현장순찰강화 및 안전관리 점검철저(담당직원 필요시점검 복명)
  - 지하매설물 관리부서(도시가스, 전기, 전화, 지하철 등)와 협조체제 유지

## 5. 영선사업 추진

### □ 영선사업 총 공사비 예산 내역

(단위 : 백만원)

사업명	계	년도별 예산 현황				비고
		2000	2001	2002	2003	
계	27,617	5,700	7,716	8,578	5,623	
구민체육센터 신축	12,930	2,000	4,000	3,300	3,630	
신길종합사회복지관 신축	8,310	3,700	-	2,617	1,993	
해태어린이집 재건축	2,661	-	-	2,661	-	
구립경로당 신축	2,434	-	2,434	-	-	
곰두리지원센터 건립	1,282	-	1,282	-	-	

### □ 영등포구민체육센터 신축(계속사업)

#### ○ 사업개요

- 위치 : 신길5동 426-3 외 3필지(신길근린공원내)
- 대지면적 : 5,196㎡(1,571.78평)
- 사업목적 : 질(質) 높은 삶을 추구하는 우리구 구민의 욕구에 적극 부응하고 생활체육 및 여가활동 공간의 제공, 구민 복지의 장(場)으로 활용하는데 그 목적이 있음

#### ○ 현 황

- 공사규모 : 지하2층, 지상3층, 연면적 8,323㎡
- 총사업비 : 22,539백만원(총공사비 12,930백만원)
- 공사기간 : 2001.10.22 ~ 2003. 9.12 (23개월)
- 현 공 정 : 신축부지 경계측량 및 정리 등 가설공사 시행중

#### ○ 추진경위

- 2000.10 ~ 2001. 6 : 설계용역 시행
- 2001. 7 ~ 2001.10 : 책임감리용역 및 공사 발주, 계약
- 2001.10.22 : 공사착수

- 향후 추진계획
  - 2001.11. : 책임감리용역 착수
  - 2002. 8.18 : 1차분 공사완료
  - 2003. 9.12 : 책임감리용역 및 공사 완료(예정)
  
- 신길종합사회복지관 신축 (계속사업)
  - 사업개요
    - 위 치 : 신길1동 465-1, 2(동청사 및 신일어린이집)
    - 대지면적 : 1,956㎡(593평)
    - 사업목적 : 지역주민들의 자치기능 강화 및 체육시설 확보 욕구에 부응하고, 생활체육 활성화와 구민복지 및 건강증진에 기여하기 위함
  
  - 현 황
    - 공사규모 : 지하2층, 지상3층, 연면적 5,643㎡
    - 총사업비 : 9,050백만원(총공사비 8,310백만원)
    - 공사기간 : 2001.12. ~ 2003. 6. (18개월)
    - 현 공 정 : 공사 및 책임감리용역 조달청 입찰 시행중
  
  - 추진경위
    - 2000. 12 ~ 2001. 8 : 설계용역 시행
    - 2001. 9 ~ 2001. 11 : 책임감리용역 및 공사 발주, 계약
  
  - 향후 추진계획
    - 2001.12. : 책임감리용역 및 공사 착수
    - 2002. 9. : 1차분 공사완료
    - 2003. 6. : 책임감리용역 및 공사 완료(예정)
  
- 구림 해태어린이집 재건축
  - 사업개요
    - 위 치 : 대림3동 777(기존 해태어린이집)
    - 대지면적 : 914.4㎡(277평)

- 사업목적 : 전문적인 보육프로그램 운영이 가능한 현대화된 어린이집 건립을 통해 사회적 변화에 따른 생활안정 기반의 조성은 물론 다양한 환경 및 경험의 제공 등 종합적인 조기교육 기회 제공을 도모하기 위함

○ 현 황

- 공사규모 : 지하1층, 지상3층, 연면적 2,087㎡
- 총사업비 : 4,495백만원(공사비 2,661백만원)
- 공사기간 : 2002. 3. ~ 2003. 3. (12개월)
- 현 공 정 : 설계용역 추진중(30%)

○ 추진경위

- 2001. 8 ~ 2001. 12 : 설계용역 시행

○ 향후 추진계획

- 2002. 1 ~ 2002. 2 : 감리용역 및 공사 발주, 계약
- 2002. 3. : 감리용역 및 공사 착수
- 2003. 3. : 감리용역 및 공사 완료(예정)

□ 구립 경로당 신축

○ 사업개요

- 위 치 : 당산1동 외 3개소
  - 당산1동 150-1, 양평2동 238-1 외 1필지,
  - 신길2동 36-4, 신길4동 242-6·7.
- 대지면적 : 총 1,247㎡(378평)
- 사업목적 : 21C 고령화사회를 맞이하여 나날이 증가되는 노인들에게 편안한 휴식과 여가공간의 제공으로 생활편익 및 복지증진에 기여하기 위함

○ 현 황

- 공사규모 : 각 지상3층, 총연면적 2,000㎡
- 총공사비 : 2,434백만원(설계비 포함)
- 공사기간 : 2001.12. ~ 2002. 7. (8개월)
- 현 공 정 : 설계용역 추진중(80%)

- 추진경위
  - 2001. 9 ~ 2001. 11 : 설계용역 시행
- 향후 추진계획
  - 2001.11. : 공사발주 시행
  - 2001.12. : 계약 체결 및 공사 착수
  - 2002. 5. : 공사완료 예정

□ 공동리지원센터 건립

- 사업개요
  - 위 치 : 신길5동 440-57(구 신길5동청사 부지)
  - 대지면적 : 281㎡(85평)
  - 사업목적 : 장애인의 자활을 위한 작업장 및 장애인 전용목욕탕 등을 제공함으로써 삶의 의욕 증진과 처우개선 효과를 목적으로 함
- 현 황
  - 공사규모 : 지하1층, 지상4층, 연면적 713㎡
  - 총사업비 : 1,370백만원(공사비 1,282백만원)
  - 공사기간 : 2001.12. ~ 2003.10. (11개월)
  - 현 공 정 : 설계용역 추진중(80%)
- 추진경위
  - 2001. 9 ~ 2001. 11 : 설계용역 시행
- 향후 추진계획
  - 2001.11. : 공사발주 시행
  - 2001.12. : 계약 체결 및 공사 착수
  - 2003.10. : 공사완료 예정

## IV. 기타 주요업무

### 1. 주택·건축행정 처리 업무개선

#### □ 사업추진

##### ○ 민원예약제 실시

- 민원인의 기다림에 따른 불편사항을 해소
- 민원예약접수대장을 만들어 민원인이 상담을 요청하면 즉시 상담
- 리콜제 방식을 도입하여 전화상담.

##### ○ 건축행정 전산화사업 추진

- 주택·건축행정업무를 종합정보화하여 우리 국민들에게 신속하고 명쾌한 주택·건축행정서비스 제공
- 주전산기, 개인용 컴퓨터, 기타 주변기기 확보 등 전산운영 환경 구축
- 허가, 신고, 사업승인등의 업무수행을 위한 기초자료 입력
- 2000. 9.14 건축행정전산화 시스템 본격 가동으로 건축(주택) 인·허가 서류를 전자매체(CD, 디스켓)로 병행 접수받아 건축 행정 정보화 기반 마련

##### ○ 특별검사원에 의한 건축물의 사용검사 시행

- 건축주·건축사·시공자간 위법목인으로 인한 부조리 연결고리를 차단하여 건축부조리를 척결
- ※ 모범·우수건축사를 순환지정 (117명 지정 시행중)



## 2. 이동 건축민원 상담실 운영계획

### □ 사업개요

- 사업목적 : 동기능전환으로 동사무소에서 처리하던 건축사의 설계를 요하지 않는 건축신고등 건축물에 대하여 민원인을 찾아가서 현장에서 즉석처리 및 상담

### □ 운영계획

#### ○ 이동 건축민원상담팀 구성

- 구 성 : 담당주사(1명), 직원(1명), 건축사(1명)으로 2개팀 운영

※ 관내건축사 6명(순번제로 참여)

#### ○ 이동건축민원 상담실 변경 운영 계획

- 이동건축민원상담실 개설장소 확정시행
- 민원 사전예약제 실시
- 상담 시간은 예약된 민원 위주로 처리하되 당일 방문민원을 감안하여 오후 4시 까지 시행
- 이동건축민원 상담실 개최 홍보 강화
  - 각 동사무소 직능단체 및 자생단체를 통한 홍보강화
  - 홍보 안내지 작성 배포
  - 구청홈페이지에 안내사항 및 일정게재

### □ 기대효과

- 구청 이미지 향상
- 구민의 행정서비스 체감도 증대
- 대주민 서비스에 대한 의식변화 기대
- 구민에 대한 실질적인 행정서비스 효과기대
- 상담직원의 교육효과는 물론 전문성 향상

### 3. 재건축등 주택건설사업 주민설명회 운영계획

#### □ 사업개요

- 사업목적 : 복잡하고 까다로운 재건축등 주택건설사업절차 등에 대하여 실무자나 주민들이 정확한 사전지식 습득으로 보다 신속하고, 효율적인 사업추진이 이루어질 수 있도록 하기 위함

#### □ 운영계획

- 주민설명회팀 구성
  - 구성 : 담당주사(1명), 직원(2명)
- 운영시기
  - 재건축을 위한 안전진단 신청시
  - 조합설립인가 신청시
  - 기타 주민들의 요구가 있는 경우
- 운영방법
  - 안전진단이나 조합설립인가 신청시 민원인에게 주민설명회 운영 계획을 안내
  - 재건축추진위원회 사무실 등 현장에서 설명회 개최
  - 주택행정안내 2001 책자 교부
  - 되도록 많은 사람들이 참여할 수 있도록 현수막, 반상회보등으로 홍보
- 기대효과
  - 현장에서 직접 설명회를 개최하여 현실감 있는 의견수렴
  - 능동적인 행정서비스 제공으로 주민들의 구청 이미지 향상 구성
  - 상담 직원의 교육효과는 물론 전문성 향상

#### 4. 노후주택(소규모)안전점검 실시

- 관련근거 : 시장방침 제985호(2001.8.31)
- 대상 : 7,600개동
  - 20년이상 경과된 조적조 건물
- 기간 : 2001.9.20 ~ 11.10
- 점검자 : 건축사24명
  - 관내건축사 : 19명, 타구건축사 : 5명
- 동별 건물상태 판정결과

(단위:동)

구분	계	매우양호	양호	보통	불량	매우불량
계	7,600	130	2,299	4,998	167	6

- 2차 정밀안전진단실시
  - 대상:156개동
    - “매우불량”으로 판정된건물
    - “불량” 건물중 건축사협회에서 정밀진단이 필요하다고 판정한 건축물
  - 일시 : 2002.2월경
    - 2002년 자치구 예산확보(22,605천원)
  - 진단반구성
    - 관내 및 인근구에 소재한 건축구조기술사4명 내외
- 향후계획
  - 2002.2. : 정밀진단 실시
  - 2002.6.30 :위험요소 1차 정비완료 예정